GEMEINDE ALFTER

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 076 „Buschdorfer Weg“

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Stand: 20. November 2014
öffentliche Auslegung

GEMEINDE ALFTER

sgp architekten + stadtplaner BDA
NAUMANN / HACHTEL / BAUER

Riemannstraße 45
53125 Bonn

Tel 0228 - 180318977
Fax 02225 - 17361
www.sgp-architekten.com

sgp architekten + stadtplaner BDA
NAUMANN / HACHTEL / BAUER

Neuer Markt 18
53340 Meckenheim

Tel 02225 - 2077
Fax 02225 - 17361
info@sgp-architekten.de

1.5 Ausschluss von Einzelhandel in den Gewerbegebieten

1.5.1 Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten grundsätzlich nicht zulässig. Als solche gelten die in der "Alfterer Liste" aufgeführten Sortimente wie folgt:

Alfterer Liste

Nahversorgungsrelevante Sortimente	Zentrenrelevante Sortimente	Nicht nahversorgungs- und nicht zentrenrelevante Sortimente
• Nahrungs- und Genussmittel • Reformwaren • Drogerieartikel (Körperpflege, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel) • Pharmazeutische Artikel, Arzneimittel • Tiernahrung • Schnittblumen • Zeitungen und Zeitschriften	• Musikalien, Nähbedarf, Briefmarken, Waffen und Jagdbedarf und vergleichbare Hobbyartikel • Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf • Elektrohaushaltsgeräte (nur Kleingeräte) • Geschenkartikel • Glaswaren, Porzellan und Keramik, Hausrat • Handarbeitsbedarf • Haus- und Heimtextilien (u. a. Stoffe, Kurzwaren, Gardinen und Zubehör) • Medien (Unterhaltungselektronik, Tonträger, Computer und Kommunikationselektronik einschließlich Zubehör) • Antiquitäten, Kunstgegenstände, Bilder, Bilderrahmen, sonstiges Einrichtungszubehör • Parfümerie- und Kosmetikartikel • Medizinische und orthopädische Artikel (ohne pharmazeutische Artikel und Arzneimittel) • Optische und akustische Artikel • Bekleidung, Wäsche und sonstige Textilien • Baby-/Kleinkinderartikel (ohne Kinderwagen) • Schuhe • Lederwaren, Koffer und Taschen • Uhren, Schmuck • Bücher • Fotoartikel, Video • Sport- und Freizeitartikel (außer Campingartikel und Großgeräte), Sportbekleidung und -schuhe • Spielwaren und Bastelartikel • Fahrräder und Fahrradzubehör	• Elektrohaushaltsgeräte (nur Elektrogroßgeräte "Weiße Ware") • Sport- und Freizeitgroßgeräte, Campingartikel • Fahrzeuge aller Art und Zubehör (auch Kinderwagen, ohne Fahrräder) • Farben und Lacke, Tapeten • Gartenmarktspezifisches Kernsortiment (u. a. Gartenbedarf, z. B. Erde Torf), Gartenhäuser, -geräte, Pflanzen und Pflanzgefäße • Baumarktspezifisches Kernsortiment (u. a. Bad-, Sanitäreinrichtungen und -zubehör, Bauelemente, Baustoffe, Beschläge, Eisenwaren, Fliesen, Installationsmaterial, Heizungen, Öfen, Werkzeuge) • Lampen und Leuchten • Tiere und zoologische Artikel • Teppiche und Bodenbeläge • Brennstoffe und Mineralöl-erzeugnisse • Büromöbel • Möbel (einschließlich Küchen)

1.5.2

Ausnahmsweise sind nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente als Randsortimente bis zu 10 % der Gesamtverkaufsfläche zulässig. Dabei gilt, dass diese Randsortimente den nicht nahversorgungs- und nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten sachlich zugeordnet und diesen im Angebotsumfang deutlich untergeordnet sind.

1.5.3

Vorstehende grundsätzliche Regelung unter Ziffer 1.5.1 gilt nicht für Handwerksbetriebe mit Verkaufsflächen für deren Produkte und werks- beziehungsweise funktionsverwandter Artikel, wenn die Verkaufsflächen dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet und flächenmäßig untergeordnet sind.

Hinweise

Werden bei Bauvorhaben die Sortimente Lampen, Campingartikel und Sanitätszubehör vorgesehen, sind diese unter Einbeziehung der Belange der Bundesstadt Bonn zu prüfen. Die Verträglichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Die übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 076 in der rechtsgültigen Fassung behalten ihre Rechtsgültigkeit.

Meckenheim, den 20. November 2014
Naumann/Wü/S-601_2/Begründung_

gez. Dr. Naumann

sgp architekten + stadtplaner BDA